



ÅRSSTÄMMA I FASTIGHETS AB BALDER (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ), org nr 556525-6905, kallas härmed till årsstämma fredagen den 6 maj 2011 kl 14.00 på Restaurang Palace, Södra Hamngatan 2, Brunnsparken i Göteborg.

Deltagande på stämman

Aktieägare som önskar delta i årsstämman skall

dels vara registrerad i eget namn (ej förvaltarregistrerad) i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken fredagen den 29 april 2011,

dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast måndagen den 2 maj kl 16.00.

Anmälan m m

Anmälan om deltagande i stämman kan ske per brev till Fastighets AB Balder, Box 53121, 400 15 Göteborg, per telefon 031-10 95 70, per fax 031-10 95 99 eller per e-post: eve.knight@balder.se

Vid anmälan skall aktieägare uppge namn, personnummer alternativt organisationsnummer, adress och telefonnummer. Aktieägare som företräds genom ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt som på dagen för årsstämman inte får vara äldre än fem år. Den som företräder juridisk person skall förete registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling utvisande behörig firmatecknare.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt låta omregistrera aktierna i eget namn för att äga rätt att delta i stämman. Sådan registrering skall vara verkställd hos Euroclear Sweden AB fredagen den 29 april 2011.

Förslag till dagordning

På årsstämman skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av minst en justeringsman

5. Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultat- och koncernbalansräkningen
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt i förekommande fall revisorer och eventuella revisorssuppleanter
12. Beslut om valberedningen
13. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
14. Beslut om ändring av bolagsordningen
15. Beslut om fondemission
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av bolagets egna aktier
18. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen bestående av Christian Hahne (företrädande Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (företrädande Arvid Svensson Invest AB) samt Lars Rasin (företrädande övriga aktieägare) som ordförande, har inför årsstämman 2011 inkommit med följande förslag.

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Christina Rogestam utses till ordföranden vid årsstämman.

Beslut om disposition av bolagets vinst samt utdelning (punkt 8 b)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att av den ansamlade vinsten om 2 744 928 968 kronor lämnas utdelning med högst 100 000 000 kronor till preferensaktieägarna i enlighet med följande villkor. Under förutsättning att bolaget emitterar preferensaktier under tiden fram till nästa årsstämma skall utdelning lämnas kvartalsvis med 5 kronor per preferensaktie, dock högst 20 kronor. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 8 juli 2011, den 10 oktober 2011, den 10 januari 2012 samt den 10 april 2012. Preferensaktie berättigar till utdelning för första gången den avstämningsdag som infaller närmast efter det att

preferensaktien emitterats. Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas till stamaktieägarna.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 9)

Valberedningens förslag är att styrelsen skall bestå av fem styrelseledamöter och att inga styrelsesuppleanter skall väljas.

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna (punkt 10)

Valberedningens förslag är att ett fast styrelsearvode om sammanlagt 420 000 kr skall utgå, att fördelas med 150 000 kr till styrelsens ordförande och 90 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter valda av stämman och som inte är anställda i bolaget.

Valberedningens förslag är att arvode till bolagets revisor skall utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter (punkt 11)

Valberedningen föreslår omval av Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson, Sten Dunér och Anders Wennergren. Till styrelsens ordförande föreslås Christina Rogestam.

Beslut om valberedning (punkt 12)

Valberedningen föreslår att valberedningen skall bestå av en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare. Namnen på övriga två ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2012 och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen skall vara Lars Rasin.

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)

Styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämma 2012 innefattar följande huvudpunkter. Ersättningen skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ersättning skall utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall sammantaget inte överstiga 18 månader. I enlighet med vad som följer av 8:53 aktiebolagslagen (2005:551) skall styrelsen ha rätt att frånga riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna skall omfatta verkställande direktören, vice verkställande direktören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

Beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 14)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om ändring av bolagsordningen. Styrelsens förslag innebär i huvudsak att bolagsordningen ändras enligt nedan samt vidare vissa ändringar av redaktionell karaktär.

4 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital skall vara lägst 100 000 000 kronor och högst 400 000 000 kronor.

5 Antalet aktier

Antalet aktier skall vara lägst 100 000 000 och högst 400 000 000. Aktier av tre slag får ges ut, stamaktier av serie A och serie B, samt preferensaktier. Aktier av serie A får ges ut till ett antal av högst 20 000 000 och aktier av serie B och preferensaktier till ett antal av högst 380 000 000.

6 Aktieslag och företrädesrätt

6.1 Varje aktie av serie A skall ha ett röstvärde om en (1) röst och varje aktie av serie B samt varje preferensaktie skall ha ett röstvärde om en tiondels (1/10) röst.

6.2 Beslutar bolaget att genom kontant emission eller kvittningsemission ge ut nya stamaktier, skall stamaktieägare äga företrädesrätt att teckna nya stamaktier av samma aktieslag i förhållande till det antal stamaktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Stamaktier som inte tecknats med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga stamaktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna stamaktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall stamaktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal stamaktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

6.3 Beslutar bolaget att genom kontant emission eller kvittningsemission ge ut nya preferensaktier, skall ägare av preferensaktier äga företrädesrätt att teckna nya preferensaktier i förhållande till det antal preferensaktier innehavaren förut äger. Om inte sålunda erbjudna preferensaktier räcker för den teckning som sker med företrädesrätt, skall preferensaktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal preferensaktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

6.4 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av serie A eller serie B skall samtliga stamaktieägare, oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal stamaktier de förut äger.

6.5 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har stamaktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätten att teckna konvertibler som om emission gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

6.6 Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

6.7 Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får endast ske genom utgivande av stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya stamaktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier de förut äger.

6.8 Vad nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

7 Vinstutdelning

7.1 Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning motsvarande ett belopp om fem (5) kronor per preferensaktie och kvartal, dock högst 20 kronor.

7.2 Utbetalning av utdelning på preferensaktier skall göras kvartalsvis med ett belopp om fem (5) kronor per preferensaktie. Avstämningsdagar för de kvartalsvisa utbetalningarna skall vara 10 januari, 10 april, 10 juli och 10 oktober varje år. För det fall sådan dag ej är bankdag, d.v.s. dag som inte är lördag, söndag eller allmän helgdag eller beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige, skall avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av utdelning skall ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen.

7.3 Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna utöver utdelning enligt ovan även medföra företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning av Innestående Belopp (såsom definierat nedan), jämnt fördelat på varje preferensaktie. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

7.5 Om utdelning på preferensaktier inte betalas i anslutning till en kvartalsvis avstämningsdag i enlighet med punkten 7.2. ovan eller om den kvartalvisa utdelningen sker med ett belopp som understiger fem (5) kronor per preferensaktie skall ett belopp motsvarande skillnaden mellan fem (5) kronor och utbetald utdelning per preferensaktie läggas till innestående belopp ("Innestående Belopp"). Innestående Belopp per kvartal skall räknas upp kumulativt från dag till dag med en faktor motsvarande en årlig räntesats om 14 procent, varvid uppräkningsdag skall ske med början från utbetalningsdagen för den kvartalsvisa utdelningen.

8 Inlösen

8.1 Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman. När nedsättningsbeslut fattas, skall ett belopp motsvarande nedsättningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.

8.2 Fördelningen av vilka preferensaktier som skall inlösas skall ske pro rata i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid

tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut skall styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som skall inlösas. Om beslutet biträds av samtliga preferensaktieägare kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som skall inlösas.

8.3 Lösenbeloppet skall vara 350 kronor per preferensaktie plus det Innestående Beloppet jämnt fördelat på varje inlöst preferensaktie. Ägare av preferensaktie som anmälts för inlösen skall vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om bolagsstämmans beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.

9 Bolagets upplösning

Om bolaget likvideras skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie beräknat som summan av 300 kronor samt det Innestående Beloppet jämnt fördelat på varje preferensaktie innan utskiftning sker till stamaktieägarna. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

10 Bolagsstämmas sammankallande

10.1 Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring om bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämman.

Beslut om fondemission (punkt 15)

Styrelsen föreslår att bolagets aktiekapital ökas med 54 132 284 kronor genom utgivande av 3 743 144 nya aktier i serie A, och 50 389 140 nya aktier i serie B. Ökningsbeloppet erhålles genom att 54 132 284 kronor överförs från fritt eget kapital (överkursfonden).

Följande villkor föreslås gälla för fondemissionen:

- (a) Två (2) gamla aktier skall ge rätt till en (1) ny aktie i respektive serie.
- (b) Avstämningsdag för fondemissionen infaller fem bankdagar efter den dag då Bolagsverket registrerat fondemissionen.
- (c) De nya aktierna skall ge rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag som infaller närmast efter det att fondemissionen har registrerats.
- (d) Överskjutande fondaktierätter skall försälgas genom bolagets försorg. Försäljningen skall avse varje aktieägares fondaktierätt som inte motsvarar en hel fondaktie. Betalningen för sålda fondaktierätter skall, efter avdrag för försäljningskostnaderna, fördelas mellan dem som skulle ha varit berättigade att få de nya aktierna. Försäljningen skall verkställas av Carnegie Investment Bank AB.
- (e) De nya aktierna av serie A omfattas av bestämmelse om omvandlingsförbehåll enligt bolagsordningen.

Styrelsen föreslår vidare att stämman bemyndigar styrelsen eller den styrelsen utser, att vidta smärre förändringar i beslutet ovan som kan visa sig erforderliga för registrering hos Bolagsverket.

Fondemissionen förutsätter ändring av bolagsordningen enligt punkten 14 ovan.

Beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission (punkt 16)

Styrelsen föreslår årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om en nyemission av högst 5 000 000 preferensaktier och/eller aktier i serie B motsvarande högst 10 (tio) procent av befintligt aktiekapital, dock sammanlagt högst 10 (tio) procent av befintligt aktiekapital efter genomförd fondemission oavsett serie.

Styrelsen skall, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna fatta beslut att preferensaktier och/eller aktier i serie B, helt eller till del, skall kunna tecknas mot betalning, kontant, genom apport eller med kvittningsrätt.

Aktier skall med stöd av bemyndigandet emitteras till marknadsmässiga villkor och skall av bolaget användas som betalning vid förvärv av fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer vilka äger fastigheter eller för att kapitalisera bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (punkt 17)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt så många aktier av serie B att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv av aktier ska ske (i) på NASDAQ OMX Stockholm och får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs eller (ii) genom ett förvärvserbjudande riktat till samtliga B-aktieägare, varvid förvärvet skall ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 procent av gällande börskurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Vidare föreslås att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att överlåta högst samtliga egna aktier av serie B som bolaget vid varje tidpunkt innehar (i) på NASDAQ OMX Stockholm eller (ii) i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter på marknadsmässiga villkor. Överlåtelse av aktier på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Bemyndigandet innefattar rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt att betalning ska kunna ske med annat än pengar.

Syftet med bemyndigandena är att styrelsen skall få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt ha möjlighet att finansiera framtida förvärv.

Övrig information

Årsstämman beslut enligt punkterna 14, 16 och 17 är giltiga endast om de biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Antalet aktier i bolaget är 108 264 568, varav 7 486 288 aktier är av serie A och med en röst per aktie och 100 778 280 aktier är av serie B och med en tiondels röst per aktie. Det totala antalet röster i bolaget uppgår således till 17 564 116. Av aktierna är för närvarande 1 906 400 aktier av serie B återköpta och kan inte företrädas på stämman.

Årsredovisningen, koncernredovisning, revisionsberättelse, revisorns yttrande över tillämpning av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och styrelsens och valberedningens fullständiga förslag till beslut enligt ovan samt fullmaktsformulär kommer från och med den 15 april 2011 hållas tillgängliga hos bolaget, med adress Vasagatan 54, Göteborg, och på bolagets webbplats, www.balder.se. Kopior av handlingarna skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress samt kommer även att finnas tillgängliga på årsstämman. Handlingarna kommer att läggas fram på stämman.

Aktieägare har enligt 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551) rätt att vid bolagsstämman begära upplysningar från styrelsen och verkställande direktören om förhållanden som kan inverka på förhållanden på dagordningen och förhållanden som kan inverka på bolagets ekonomiska situation.

Göteborg i april 2011

Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen